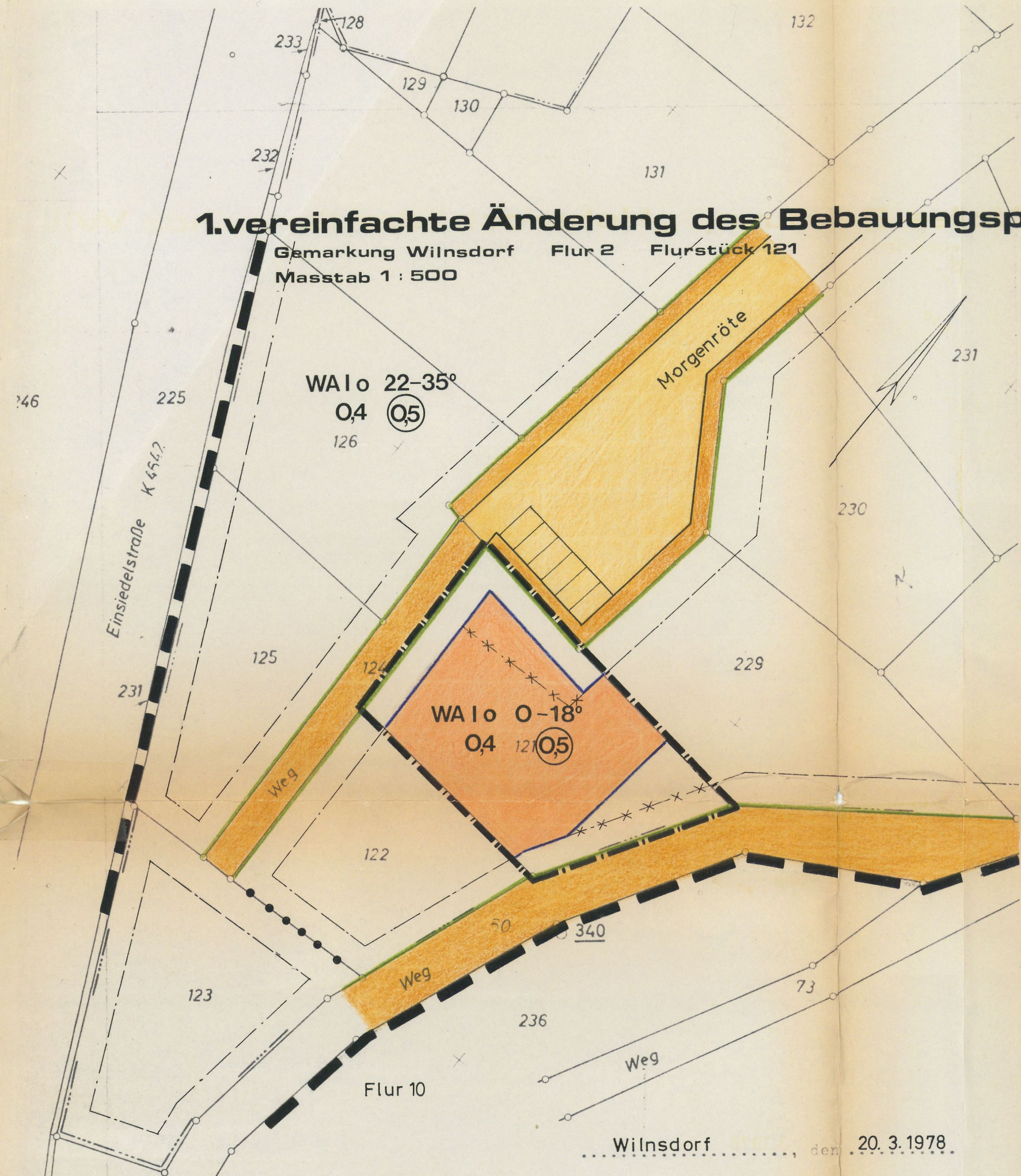


1.vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr.8 „Hoheroth“ der Gemeinde Wilnsdorf

Gemarkung Wilnsdorf Flur 2 Flurstück 121
 Masstab 1 : 500



<u>Planungsgrundlage</u> Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Wilnsdorf, den 29.12.1977 (LS) gez. Rinsdorf	<u>Aufstellungsbeschuß</u> Die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 1. Febr. 1978 beschlossen. Wilnsdorf, den 20.3.1978 (LS) gez. Moos Der Bürgermeister
<u>Bekanntmachung</u> Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Bebauungsplanänderung hat am 10. März 1978 Rechtsverbindlichkeit erlangt. Wilnsdorf, den 20.3.1978 (LS) gez. Moos Der Bürgermeister	<u>Kopie</u> Dieser Bebauungsplan stimmt mit dem Originalplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein. Wilnsdorf, 9.3.1978 (LS) I.A. gez. Konrad Der Gemeindedirektor

Präambel: Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1974 (GV. NW. S. 91/SGV. 2022) zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. 4. 1975 (GV. NW. S. 304) sowie des § 2 Abs. 1 und der §§ 9, 10 und 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauN VO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1237) hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in der Sitzung am 1. Febr. 1978 die planungsrechtlichen Festsetzungen der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Hoheroth" gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

A) Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 und 7 BBauG vom 18.8.1976

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Umgrenzung der 1. vereinfachten Änderung
- WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauN VO
- zulässig sind:
1. Wohngebäude,
 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke

Nicht zulässig sind die Ausnahmen:

3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen
6. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

- Überbaubare Grundstücksfläche
- Aufgehobene Baugrenze
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauN VO sind zulässig, Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, wenn die Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist. Sie sollten aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 3,50 m vom Gehwegrand einhalten. Auf den Baugrundstücken ist pro Wohnung 1 Einstellplatz vorzusehen.

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl

Offene Bauweise

- Straßenbegrenzungslinie
- Gehweg
- Fahrweg
- Gehweg
- Straßenbegrenzungslinie
- } Verkehrsfläche

B) Gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauO NW (übernommen aus dem am 21. 6. 1972 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplan)

Dachneigung

C) Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärung ohne Satzungscharakter)

Grundstücksgrenzen und vorhandene Grenzsteine

Satzung der Gemeinde Wilnsdorf

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Hoheroth"

BEGRÜNDUNG:

Der am 21. 6. 1973 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan Nr. 8 "Hoheroth" setzt für das Flurstück 121 der Flur 2 Gemarkung Wilnsdorf eine durch Baugrenzen begrenzte überbaubare Fläche fest. In nördlicher Richtung beträgt der Abstand der dort festgesetzten Baugrenze zur vorhandenen Verkehrsfläche 5 - 8 m. Der Eigentümer des Flurstückes 121 beantragt nun, sein Wohnhaus aufgrund der Himmelsrichtung und der Topographie in einem Abstand von ca. 3 m zur Verkehrsfläche hin zu errichten. Um die beantragte Bebauung zu ermöglichen, wird die überbaubare Fläche in nördlicher Richtung bis auf 3 m Abstand zur vorhandenen Verkehrsfläche hin erweitert. Die überbaubare Fläche wird in östlicher Richtung um die erweiterte Fläche dezimiert, so daß die jetzt vorhandene festgesetzte überbaubare Fläche sich in der Größe nicht wesentlich verändert.

Zusätzliche Kosten entstehen der Gemeinde durch diese vereinfachte Änderung nicht. Eine Umlegung ist nicht erforderlich. Die Änderung des Bebauungsplanes wird als "vereinfachte Änderung" nach § 13 BBauG durchgeführt, weil die Grundzüge der Planung nicht berührt und die Änderung für die Nutzung der betroffenen und benachbarten Grundstücke von nur unerheblicher Bedeutung sind.

Die Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke stimmen der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 BBauG zu.

Flur 2 u 10 Flurstück	Eigentümer	Unterschrift	Datum
50	Gemeinde Wilnsdorf	(LS) gez. Schmidt (Gemeindedirektor) gez. Büdenbender (Beigeordneter)	9.3.1978
121	Hans-Dieter Beinghaus	gez. Hans-Dieter Beinghaus	12.1.1978
	Almut Beinghaus	gez. Almut Beinghaus geb. Krips	12.1.1978
122	Harald Strelow	gez. Harald Strelow	12.1.1978
	Monika Strelow geb. Jung	gez. Monika Strelow	12.1.1978
124	Gemeinde Wilnsdorf	(LS) gez. Schmidt (Gemeindedirektor) gez. Büdenbender (Beigeordneter)	9.3.1978
229	Bernd Keimer	gez. B. Keimer	12.1.1978

Die Übereinstimmung dieser Planausfertigung mit der rechtsverbindlichen Bebauungsplanänderung wird hiermit bescheinigt.
 Wilnsdorf, 6.4.1978
 Der Gemeindedirektor



J.A. Konrad
 (Konrad)
 Gemeindeamtmann

1. Ver.